



ORDENANZA N° 21

ORDENANZA REGULADORA DE LA CESIÓN DEL DIEZ POR CIENTO DEL APROVECHAMIENTO ATÍPICO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

A fin de igualar, en cierta forma, su régimen de cargas a las que son propias de las actividades desarrolladas en otras clases de suelo, la Ley 6/1997 de Suelo Rústico de las Islas Baleares determina que las actividades distintas a las consustanciales al suelo rústico conllevan la atribución de un aprovechamiento atípico, parte del cual pertenece a la Administración municipal y debe ser adquirido por los interesados a fin de hacer participar a la comunidad de las plusvalías que su atribución genera.

Así el artículo 17 de la mencionada Ley señala:

1. Las actividades que resulten declaradas de interés general tendrán la consideración de actividades que conllevan un aprovechamiento atípico del suelo rústico, salvo cuando se refieran a actividades públicas o a equipamientos sin finalidad de lucro.
2. Dicho aprovechamiento se otorgará en el momento de la concesión de la licencia municipal correspondiente y sólo el 90 % resultará atribuible al titular de la parcela. El porcentaje restante corresponderá a la Administración municipal y deberá ser necesariamente adquirido por el interesado una vez concedida la autorización y previo al inicio de cualquier actuación.
3. La valoración del 10 % del aprovechamiento atípico atribuible a la Administración municipal, se cuantificará en base al incremento de valor que los terrenos experimenten como consecuencia de la declaración de interés general, en la forma que reglamentariamente se disponga; las cantidades ingresadas por este concepto deberán destinarse, en el porcentaje que se determine, a fines consecuentes con el objeto de esta Ley..

El aprovechamiento atípico se considera una carga inherente a los suelos rústicos en los cuales se autoriza la realización de una actividad atípica sobre los mismos y debe ser necesariamente adquirido por el interesado una vez concedida la autorización y previo al inicio de cualquier actuación. Dicha carga se establece con la entrada en vigor de la Ley 6/1997 de Suelo Rústico de las Islas Baleares. La presente ordenanza tiene por objeto la determinación, en forma reglamentaria, de la valoración, gestión y liquidación del aprovechamiento atípico. A tal efecto se establecen explícitamente las condiciones en que debe ser satisfecha esta carga impuesta ex lege a los interesados que hayan obtenido la declaración de interés general de una actividad a realizar sobre un suelo rústico, desde el momento de la entrada en vigor de la Ley, gravando el aprovechamiento atípico obtenido por esta declaración.



Artículo 1º Aprovechamiento atípico en suelo rústico.

De acuerdo con el artículo 17 de la Ley 6/1997 del Suelo Rústico, cuando las actividades declaradas de interés general ubicadas en suelo rústico tengan un aprovechamiento lucrativo, el diez por ciento (10%) de dicho aprovechamiento será atribuido al Ayuntamiento de Son Servera, a través de la correspondiente valoración que al efecto se establezca por los servicios técnicos municipales, según el valor en mercado de la instalación obra o construcción a realizar.

Artículo 2º Gestión y liquidación del aprovechamiento atípico.

1. Las actividades que resulten declaradas de interés general tendrán la consideración de actividades que conllevan un aprovechamiento atípico del suelo rústico, salvo cuando se refieran a actividades públicas o a equipamientos sin finalidad de lucro.
2. Dicho aprovechamiento se otorgará en el momento de la concesión de la licencia municipal correspondiente y sólo el 90 % resultará atribuible al titular de la parcela. El porcentaje restante corresponderá a la Administración municipal y deberá ser necesariamente adquirido por el interesado una vez concedida la autorización y previo al inicio de cualquier actuación.
3. La valoración del 10 % del aprovechamiento atípico atribuible a la Administración municipal, se cuantificará en base al incremento de valor que los terrenos experimenten como consecuencia de la declaración de interés general.
4. Previamente a la concesión de la preceptiva licencia, se practicará una liquidación, determinándose el importe del incremento de valor del terreno de conformidad a lo señalado en el artículo 1.



DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza fiscal, cuya redacción ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2.005, entrará en vigor el mismo día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma (BOIB nº 196 de 31 de diciembre) de las Illes Balears y será aplicable a partir del día 1 de enero del 2.006. Su período de vigencia se mantendrá hasta que tenga lugar su modificación o derogación expresas.

